



**Gemeinde Limbach**



**Ortsteil Heidersbach**

## **Bebauungsplan „Kurzzeitpflege“**

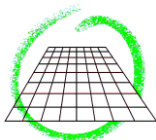
### **Teil 2 der Begründung**

### **Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c**

Stand: 24.01.2020

---

---



Ingenieurbüro für  
Umweltplanung  
**Dipl.-Ing. Walter Simon**  
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: [Info@Simon-Umweltplanung.de](mailto:Info@Simon-Umweltplanung.de)

## Inhalt

	Seite
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes..... 2
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. .... 3
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung. .... 4
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ..... 5
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen..... 6
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden..... 7
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..... 12
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben..... 12
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben ..... 13
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. .... 13
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. .... 13
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl..... 14
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt..... 14
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. .... 14
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. .... 15
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. .... 16

## 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Limbach stellt im Ortsteil Heidersbach den Bebauungsplan „Kurzzeitpflege“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,52 ha.

## 2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Der Bebauungsplan setzt für den Großteil der Flächen ein Mischgebiet (MI) fest. Im Norden des Plangebiets besteht das Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Limbach für den bestehenden Mischwasserkanal, sodass sich zwei getrennte Baufenster ergeben. Die Baufenster des Mischgebiets dürfen innerhalb der Baugrenzen bei einer GRZ von 0,6 bebaut werden. Es sind nur Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5° zulässig.

Im Norden sind zweigeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7 m zulässig.

Im Süden ist eine eingeschossige Bauweise mit bis zu 90m langen und 5,5 m hohen Gebäuden festgesetzt. Durch Aufbauten darf die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1 m überschritten werden. Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen geplant.

Im Süden sind zwei Zu- und Abfahrten von bzw. zur B 27 geplant. Die OD-Grenze muss entsprechend verlegt werden. Der bestehende Gehweg wird entlang der B 27 rd. 70 m nach Süden verlängert.

Es werden Obstbäume und ein kleines Gebüsch gerodet. Die Wiesen- und Ruderalflächen werden abgeräumt und überbaut oder in Hausgärten und Grünflächen umgewandelt.

Zwei Bestandsbäume im Nordwesten bleiben erhalten. In der MI-Fläche entlang der Straße sollen sechs Bäume gepflanzt werden. Im Südwesten wird an das Baufeld angrenzend eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, in der drei Obstbäume erhalten bleiben. Für die südlichen Gebäude ist eine extensive Dachbegrünung vorgesehen.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Fettwiese mittlerer Standorte	2.680	-
Fettwiese mittlerer Standorte mit Streuobst	1.950	-
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	570	-
Gebüsch mittlerer Standorte	20	-
Asphaltierte Zufahrt	15	-
Mischgebiet	-	5.100
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,6</i>	-	<i>3.060</i>
Verkehrsfläche (Gehweg)	-	135
<b>Summe:</b>	<b>5.235</b>	<b>5.235</b>

### 3 **Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.**

*Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und in das Landschaftsbild zu erwarten, während die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Das wegen seiner reizvollen und charakteristischen Eigenart mit einer hohen Bedeutung bewertete Landschaftsbild wird durch den Verlust wesentlicher Landschaftselemente, der Verschiebung des Ortsrandes in die freie Landschaft und der Errichtung von Gebäuden vor einem Ortsrand hoher naturschutzfachlicher Bedeutung, in dem mit der Kirche St. Wendelin ein Kultirdenkmal steht, erheblich beeinträchtigt.

Durch Festsetzungen zur Höhenbeschränkung und Fassadengestaltung der Gebäude, Dachbegrünung und Pflanzmaßnahmen im Plangebiet kann der Eingriff in das Landschaftsbild vermindert werden. Es verbleibt dennoch eine erhebliche Beeinträchtigung.

Durch das Anlegen einer Streuobstwiese südlich an das Plangebiet anschließend wird ein zusammenhängender Streuobstwesengürtel am Ortsrand wiederhergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet.

Die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz ergibt, dass durch die Bepflanzung der Baugrundstücke und Grünflächen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nur teilweise ausgeglichen werden kann. Auch beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit.

Es verbleibt ein Defizit von insgesamt **84.134 Ökopunkten**, dass durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Als Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs kann die Maßnahme zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbilds (s.o.) angerechnet werden, die im Grünordnerischen Beitrag festgelegt wird.

Der Ausgleich der verbleibenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere soll über den Zukauf von Ökopunkten aus einem Ökokonto erfolgen.

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst, d.h. das Plangebiet wird selbst zur Erschließungszone.

#### ***Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:***

Rd. 640 m östlich beim Eichholzheimer See befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Elzbachtal und Odenwald Neckargerach“ (6521-311). Weitere Teilflächen des FFH-Gebiets liegen rd. 1 km nordwestlich des Plangebiets. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

#### ***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Ein Fachbeitrag zum Artenschutz wurde erstellt und wird im Zuge der Offenlegung der Naturschutzbehörde vorgelegt. Er umfasst eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Wenige Exemplare von 14 Vogelarten können potentiell im Plangebiet brüten. Besonders die älteren Bäume können von bis zu 3 Höhlenbrütern und wenigen Freibrütern genutzt werden. Für Höhlenbrüter werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme 4 Nistkästen unterschiedlichen Typs aufgehängt.

Es ist davon auszugehen, dass bis zu sieben Fledermausarten im Geltungsbereich vorkommen. Die Obstbäume eignen sich nur als Zwischenquartiere. Als Wochenstuben- oder Winterquartiere geeignete Strukturen gibt es im Geltungsbereich nicht. Es handelt sich nicht um ein essentielles Jagdgebiet.

Der Fachbeitrag legt zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel und Fledermäuse Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrodung nur im Zeitraum von Oktober bis Februar und regelmäßige Mahd der Baufelder) fest.

*Das Wasserhaushaltsgesetz enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.*

Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Der Guckenbach fließt rd. 130 m östlich jenseits der B 27 und mündet rd. 2,5 km südlich in die Elz.

Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Kohlplatte, Großreicholzheim“.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

*Das Bundesbodenschutzgesetz und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.*

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

#### **4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

*„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

*„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“*

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kurzzeitpflege“ hat den Bau einer Pflegeeinrichtung sowie von Wohn- und Geschäftsgebäuden zum Ziel.

Dazu wird vor allem Wiese in Anspruch genommen sowie Obstbäume und ein Gebüsch gerodet, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

---

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Mit der Errichtung einer Pflegeeinrichtung und eines Wohnhauses werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.

Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Entsprechend werden auch Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, nicht festgesetzt.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> zeigt im Süden ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z). Gemäß Vorabstimmung mit dem Regionalverband ist die Realisierung der Planung aufgrund der Unschärfe der Raumnutzungskarte, des kleinen Umfangs und des Modellcharakters des Vorhabens für das Allgemeinwohl ohne formelles Zielabweichungsverfahren möglich.

Im **Flächennutzungsplan**<sup>2</sup> ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und das Plangebiet zukünftig als Mischbaufläche dargestellt.

Der **Landschaftsplan**<sup>3</sup> zeigt einen Schon- und Sicherungsbereich und schützenswerter Landschaftsteil / örtlicher Grünzug sowie eine Fläche in der die Streuobstbestände erhalten/ergänzt/entwickelt werden sollen.

Im **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**<sup>4</sup> ist der Süden des Plangebiets eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte innerhalb eines großflächigen Komplexes aus Kernräumen und Kernflächen im Süden und Westen von Heidersbach. Durch die Baumaßnahmen geht die direkt betroffene Kernfläche ca. zur Hälfte verloren. Der große zusammenhängende Komplex aus Kernflächen und -räumen im Südwesten von Heidersbachs wird jedoch nur um weniger als 1 % verkleinert. Durch die geplante Bebauung entsteht keine Barriere innerhalb des Biotopverbunds, sodass die verbleibenden Kernflächen und -räumen weiterhin ihre Funktion erfüllen.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

<sup>1</sup> Verband Region Rhein-Neckar :Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Blatt Ost, Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt Blatt Ost, Mannheim 2014.

<sup>2</sup> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach: Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung, April 2006

<sup>3</sup> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach: Landschaftsplan zur 1. Flächennutzungsplan-Fortschreibung, 2006

<sup>4</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

**6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.**

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000<sup>3</sup> beschreibt den Boden im Geltungsbereich als pseudovergleyte Parabraunerde und pseudovergleyte Braunerde-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden über toniger Fließerde und Tonstein des Oberen Buntsandsteins.</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird überwiegend mit mittel bis hoch bewertet.</p> <p>Im Bereich der Straßenböschung und des Grabens wurden die Böden beim Straßenbau bereits beeinträchtigt und erfüllen die Bodenfunktionen nur noch in eingeschränktem Umfang. Die kleine asphaltierte Zufahrt im Nordosten erfüllt keine Bodenfunktionen mehr.</p>	<p>In den rd. 0,32 ha überbauten und versiegelten Flächen gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden zu kleinen Grünflächen und Hausgärten. Durch Befahren, Abtrag und Umgestaltung gehen die Bodenfunktionen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In der Fläche für das Anpflanzen bleiben die Bodenfunktionen erhalten.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p> <p>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Niederschläge, die auf den Wiesenflächen auftreten, versickern überwiegend im Boden. Teils verdunsten die Niederschläge über den Boden und die Vegetation, teils tragen sie zur Grundwasserneubildung bei. Ein Teil der Niederschläge fließt, der schwachen Geländeneigung folgend, Richtung Südosten zum Straßengraben hin oberflächlich ab.</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung von rd. 61% des Gebietes wird der Wasserhaushalt verändert. Entsprechend verschieben sich Abfluss, Versickerung und Verdunstung.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist auf Grund der geringen Flächengröße nicht erheblich.</p>

<sup>1</sup> u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

<sup>2</sup> Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

<sup>3</sup> Geodatendienst des LRGB: Bodenkarte 1:50.000

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>Im Plangebiet steht als hydrogeologische Einheit die Plattensandstein-Formation aus dem Oberen Buntsandstein an. Es handelt sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mäßigem Beitrag zur Grundwasserneubildung.</p> <p>Insgesamt hat das Gebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C).</p> <p>Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Kohlplatte, Großeicholzheim“.</p>	<p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p> <p>Durch die Bebauung wird das Wasserschutzgebiet nicht beeinträchtigt.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer.</p> <p>Der Guckenbach fließt rd. 130 m östlich jenseits der B 27 und mündet rd. 2,5 km südlich in die Elz.</p>	<p>Aufgrund der Entfernung kommt es zu keinen Beeinträchtigungen.</p>
<p><b>Schutzgut Luft und Klima</b></p>	
<p>Die offene Feldflur mit dem Plangebiet südlich von Heidersbach ist ein großes Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluft der flach geneigten Hänge strömt nach Südosten zum Guckenbachtal und in diesem weiter. Der Kaltluftabfluss streift dabei nur den äußersten südlichen Rand von Heidersbach.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet wird wegen der geringen Siedlungsrelevanz und der Belastung durch die angrenzende B 27 nur mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Durch Bebauung und Versiegelung im rd. 0,52 ha großen Plangebiet entfällt ein verhältnismäßig kleiner, durch die angrenzende B 27 belasteter Teil eines großen Kaltluftentstehungsgebiets, mit nur geringer Siedlungsrelevanz.</p> <p>Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des klimatischen Ausgleichs in Heidersbach.</p> <p>Im Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>
<p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b></p>	
<p>Überwiegend Fettwiese und grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung</p> <p>Streuobstbestand mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung</p>	<p>In den überbaubaren Flächen des Mischgebiets gehen überwiegend Fettwiese und kleinflächig Ruderalvegetation dauerhaft verloren. Der Streuobstbestand und das Gebüsch werden gerodet.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen werden Fettwiesen zu Grünflächen und Hausgärten. Die Wertigkeit nimmt ab.</p> <p>Im Nordwesten bleiben zwei Obstbäume erhalten.</p>



<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>Die Wiese mit dem lockeren Obstbestand bietet einen geeigneten Lebensraum für Vögel, Säugetiere und Insekten der halboffenen Kulturlandschaften. Besonders die älteren Bäume bieten Brutplätze für Vögel und Zwischenquartiere für Fledermäuse.</p>	<p>In der Fläche für das Anpflanzen bleiben drei Obstbäume erhalten.</p> <p>In der Verkehrsfläche geht Ruderalvegetation der Straßenböschung und des Graben dauerhaft verloren.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.</p> <p>Für die Vögel und Fledermäuse wurden im Fachbeitrag Artenschutz Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></p>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Von Süden sieht man im Westen der stark befahrenen Bundesstraße einen typischen ländlichen Ortsrand mit der Kirche St. Wendelin und älteren Scheunengebäuden. Vorgelagert bis zu den Äckern im Süden ist ein breiter Streifen mit Wiesen und Feldgärten, in denen es noch einen schönen Streuobstbestand gibt. Als neue Elemente sind in den letzten Jahren lange Brennholzstapel in den Wiesen und Fotovoltaikanlagen auf den Dächern hinzugekommen.</p> <p>Östlich der B 27 stellt sich ein ganz anders Bild. Das ausgedehnte Sportgelände mit alten und dominierenden neuen Vereinsgebäuden, Sportplätzen und einem großen Parkplatz reicht bis an den Guckenbach, der weiter östlich in seinem Muldental nach Süden fließt.</p> <p>Das Landschaftsbild, das sich westlich der Bundesstraße darbietet, wird auf Grund seiner reiz-</p>	<p>Das Landschaftsbild westlich der B27 wird verändert. Der Obstbaumbestand im Plangebiet wird bis auf fünf zum Erhalt festgesetzte Bäume gerodet und die Wiese vor der Kirche großflächig überbaut. Der Ortsrand verschiebt sich weiter südlich in die offene Landschaft.</p> <p>Die Beeinträchtigung wird als erheblich bewertet. Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung kann nicht vollständig im Geltungsbereich ausgeglichen werden.</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>vollen und charakteristischen Eigenart mit einer hohen Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut bewertet.</p>	
<p><b>Biologische Vielfalt</b></p>	
<p>In Streuobstwiesen ist die biologische Vielfalt im Vergleich zu anderen landwirtschaftlichen Nutzungsformen i.d.R. verhältnismäßig hoch. Auf Grund der durch die häufige und frühe Mahd bedingten Artenarmut der Wiesenvegetation und der unmittelbaren Lage an der B 27 ist jedoch nur von einer mittleren biologischen Vielfalt im Plangebiet auszugehen.</p>	<p>In den überbauten Obstwiesen treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der halb-offenen Feldflur Arten, die in Gebieten mit durchmischter Bebauung mit Gärten und kleinen Grünflächen leben können, z.B. frei brütende Vögel oder Nischenbrüter.</p> <p>Die Artenzusammensetzung im Plangebiet ändert sich und die biologische Vielfalt nimmt vorrausichtlich ab.</p>
<p><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p>	
<p>Die Böden der Wiese weisen Grünlandzahlen zwischen 35 und 59 auf. Solche Böden sollen vorrangig der nachhaltigen und wirtschaftlichen Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen.</p> <p>Rad- und übergeordnete Wanderwege gibt es in der Nähe des Plangebietes nicht. Auf dem Mühlweg nordwestlich der Kirche verlaufen lokale Wanderwege.</p>	<p>Rd. 0,52 ha Wiesenfläche mit Böden mittlerer bis hoher Qualität gehen zur landwirtschaftlichen Nutzung verloren.</p> <p>Solche Böden sind zwar grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten, hier wird aber der Bereitstellung von Mischgebietsflächen zur Bebauung mit einer Pflegeeinrichtung sowie Wohn- und Geschäftshäusern der Vorzug gegeben.</p> <p>Es wird angestrebt, für Ausgleichsmaßnahmen keine bzw. so wenig als möglich landwirtschaftlich hochwertige Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Die Wanderwege in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.</p>
<p>Zum Bebauungsplan wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt.<sup>1</sup> Die zu erwartende Geräuschsituation durch den Straßenverkehr der B 27, die Sportanlagennutzungen und Veranstaltungen im Gemeindehaus („Hällele“) wurden überprüft. Durch private Tierhaltung ist keine kritische Geräuschbelastung zu erwarten. Private Tierhaltung ist darüber hinaus aus dem Immissionsschutzrecht ausgenommen und in Dorf-/Mischgebieten allgemein zulässig</p> <p>Hauptsächlich die Ostfassade einer späteren Bebauung des Plangebiets ist besonders durch Straßenverkehrsgeräusche der B 27 und Veranstaltungsgeräusche des Gemeindehauses belastet. Aufgrund der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 [1][2] sowie der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie [14] sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geeignete Schallschutzvorkehrungen festzusetzen.</p>	

<sup>1</sup> Rw Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Dipl.-Ing. (FH) O. Rudolph, Dipl.-Geogr. S. Beyer-Engelhard; Geräuschimmissionsprognose für das Bebauungsplanverfahren „Kurzzeitpflege“; Schwäbisch Hall 05.08.2019

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>Folgende passive Schallschutzmaßnahmen wurden festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmangepasste Grundrissgestaltung</li> <li>- Einbau fensterunabhängiger Lüftungssysteme</li> <li>- Dämmung der Außenbauteile schutzwürdiger Räume</li> <li>- Festverglasungen an lärmzugewandten Gebäudeseiten</li> </ul>	
<p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Im Geltungsbereich und dem näheren Umfeld sind keine archäologischen Funde bekannt.</p> <p>Nördlich des Plangebiets steht die kath. Filialkirche St. Wendelin, ein Kulturdenkmal gem. §2DSchG. Ein gesetzlicher Umgebungsschutz besteht nicht.</p>	<p>Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).</p> <p>Die Kirche bleibt zwar auch nach der geplanten Bebauung erhalten, aber ihre für das Denkmalensemble mit konstituierende Lage am Ortsrand wird beeinträchtigt.</p>
<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.</p>

## 7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.

Die bisherige Nutzung und Pflege als Obst- und Mähwiese würde fortgeführt.

## 8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.<sup>2</sup>

In der Bauphase werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die umliegenden Wohngebiete, landwirtschaftlichen Gebäuden und die angrenzende Bundesstraße hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche erhebliche Belästigungen durch Lärm etc. sind schon auf Grund der Lage an der Bundesstraße sowie dem nahen Gemeindehaus und Sportplatzgelände nicht zu erwarten.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Dass es durch die Planungen weiterer Bauvorhaben im näheren Umfeld zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht erkennbar.

Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase der Pflegeeinrichtung sowie der Wohn- und Geschäftsgebäude werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

<sup>1</sup> Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

<sup>2</sup> Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

## **9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben**

Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenbekleidungen
- Wasserdurchlässige Beläge
- Vogelfreundliche Fassadengestaltung (Glasflächen)
- Vorgezogene Gehölzrodung und regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung
- Insektenschonende Beleuchtung

Im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Baumpflanzungen entlang der B 27
- Baum- und Strauchpflanzungen in den Hausgärten und kleinen Grünflächen
- Erhalt von fünf Bäumen
- Pflanzung von Bäume und Sträuchern in der Fläche für das Anpflanzen
- Extensive Dachbegrünung der Pflegeeinrichtung

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und in das Landschaftsbild nur teilweise ausgeglichen.

Außerhalb des Geltungsbereichs wird folgende Maßnahme zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Anlegen einer Streuobstwiese südlich des Plangebiets

Durch die Ausgleichsmaßnahme wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet. Auch der Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden kann dadurch teilweise erbracht werden.

Der Ausgleich der verbleibenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere soll über den Zukauf von Ökopunkten aus einem Ökokonto erfolgen.

## **10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.**

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

## **11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.**

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Gebäude müssen so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

---

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

**12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.**

Aufgrund der zentralen Lage Heidersbachs im Neckar-Odenwald-Kreis und an der B 27 ist das Plangebiet für eine Kurzzeitpflegeeinrichtung besonders geeignet.  
Zugleich besteht ein Bedarf an Mischbauland für Wohn- und Geschäftsgebäude, dem durch die Ausweisung von Baugrundstücken im Norden des Plangebiets entsprochen wird.

**13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.<sup>2</sup>**

Im südlichen Teil des Plangebiets ist eine Einrichtung zur Kurzzeitpflege und im Norden Wohn- und Geschäftsgebäude geplant. Die Erschließung erfolgt über zwei Zu- und Abfahrten zur B 27. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

**14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind<sup>3</sup>.**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089*
- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1953*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), (Hrsg.): Hydrogeologische Karte 1:350.000, Abruf am 26.03.2019*
- *LGRB, (Hrsg.): Geologische Karte 1:50.000, Abruf am 26.03.2019*
- *LGRB, (Hrsg.): Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, Abruf am 26.03.2019*
- *LGRB, (Hrsg.): Bodenkarte 1:50.000, Abruf am 26.03.2019*

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

<sup>3</sup> zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- *LGRB, (Hrsg.): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Daten erhalten am 01.03.2012*
- *LUBW, (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006*
- *LUBW, (Hrsg.): Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe*
- *LUBW: Räumliche Information und Planungssystem*
- *LUBW: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002*
- *Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Blatt Ost, Mannheim 2014*
- *Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach: Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung, April 2006*
- *Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach: Landschaftsplan zur 1. Flächennutzungsplan-Fortschreibung, 2006*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001*
- *Horch & Wedra, Dipl.-Geogr. Christel Wedra, Dipl.-Ing. Dagmar Horch, i. A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Gemeinde Limbach, Heusenstamm, März 2004*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*

## **15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.**

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im 5-Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen.

Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die internen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

## 16 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Gemeinde Limbach stellt am südlichen Ortsrand des Ortsteil Heidersbach, westlich der B 27 den Bebauungsplan „Kurzzeitpflege“ auf.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Wiese, teilweise mit Streuobstbestand, sowie kleinflächig mit Ruderalvegetation bewachsener Straßenböschung und Entwässerungsgraben.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden zeichnen sich durch eine mittlere bis hohe Qualität aus. Im Bereich der Straßenböschung und des Grabens wurden die Böden beim Straßenbau bereits beeinträchtigt und erfüllen die Bodenfunktionen nur noch in eingeschränktem Umfang. Die kleine asphaltierte Zufahrt im Nordosten erfüllt keine Bodenfunktionen mehr.

Auf der überbaubaren Fläche und der Fläche, die für die Erschließung versiegelt wird, verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch die Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. In der Fläche für das Anpflanzen bleiben die Bodenfunktionen kleinflächig erhalten. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff kann über Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich nur teilweise ausgeglichen werden.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen kleinflächig Flächen mittlerer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Es kommt zu keinen erheblich negativen Auswirkungen.

Es geht eine relativ kleine Teilfläche eines klimatischen Ausgleichsraums mittlerer Bedeutung verloren. Es kommt zu keinen erheblich negativen Auswirkungen.

Das Gebiet hat eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Der Obstbaumbestand wird bis auf fünf überwiegend niedrige, junge Bäume gerodet und die Wiese vor der Kirche großflächig überbaut. Der Ortsrand verschiebt sich weiter südlich in die offene Landschaft. Die dadurch entstehende erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch Pflanzungen und Festsetzungen im Geltungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie in das Landschaftsbild können durch Maßnahmen im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden.

Südlich des Plangebiets soll eine Streuobstwiese neu angelegt werden. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird dadurch vollständig und die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden teilweise ausgeglichen.

Das verbleibende Defizit wird durch Zukauf von Ökopunkten aus einem Ökokonto ausgeglichen.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

Mosbach, den 24.01.2020

  
**Ingenieurbüro für  
Umweltplanung  
Dipl.-Ing. Walter Simon  
Beratender Ingenieur**